

URBANIZACION CLUB EL ROSARIO URBACLUB S.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS EJERCICIO ECONOMICO 2016

Luego del cierre contable del ejercicio económico 2016 se pudo, y siguiendo un Standard de Control de los libros diarios de la compañía, con los mínimos que se lograron concretar en los Estados Financieros, bajo las Normas de contabilidad vigentes.

ACTIVOS

NOTA 1.- CAJA Y BANCOS

Caja General

Banco del Pichincha Cta. 3014688104

Suman Bancos al 31-12-16

	35,74
(1)	<u>19,560,38</u>
	<u>19,596,12</u>

(1) El saldo de esta cuenta se encuentra debidamente conciliado.

NOTA 2.- CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR

Deudores Varios

Anticipo a Proveedores

(2)a	1,417,28
(2)b	<u>12,195,00</u>
	<u>13,612,28</u>

(2) a El saldo es una cuenta por liquidar \$ 1,417,28 por una nota de crédito desmaterializada SRI

(2) b Estos Anticipos de proveedores es de los Abogados a los que se les anticipo para solucionar los procesos legales.

Las Cuentas por cobrar que se encuentran bajo juicio se la procedió a dar de baja, porque eran cuentas que ya pasaron de los 5 años de vida y de acuerdo a NIF, y a la Ley Orgánica de Régimen Urbano Interno, no se las debía mantener.

Se continuará con el proceso de los juicios de cobro y si se logra recaudar esos valores se los ingresará a la Empresa como una Recuperación de Gastos.

NOTA 3.- GASTOS PAGADOS POR ADELANTADO

Seguros Pagados por Anticipado

Anticipo Impuesto a la Renta

Crédito Tributario de IVA

Retenciones Impuesto a la Renta

(3)a	163,83
(3)b	13,758,02
(3)c	<u>16,257,38</u>
	<u>85,54</u>
	<u>30,274,78</u>

(3)a Este valor \$ 163,83 corresponde a una póliza de seguros adquirida por la empresa.

(3)b Las Cuentas de Anticipo de Impuesto a la Renta \$ 13,758,02 pagado como anticipos del año 2016

(3)c El crédito tributario de IVA es el mayor de restante del IVA en compras.

NOTA 4.- PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPOS

Terrenos

Revaluación de Terrenos

Edificios

Revaluación de Edificios

Maquinaria y Equipo

Muebles y Enseres

Equipos de Computación

(4)a	4,393,13
	<u>699,778,37</u>
	<u>137,784,09</u>
	<u>48,287,15</u>
	<u>2,098,61</u>
	<u>3,366,56</u>
	<u>1,448,03</u>

Subtotal

menos

Depreciación Acumulada

	<u>637,135,94</u>
	<u>-61,998,33</u>
	<u>775,137,61</u>

Suman Propiedad, Planta y Equipo al 31-12-16

(4)a Las depreciaciones se realizaron de acuerdo a la ley.

NP

TOTAL DEL ACTIVO		438,620,79
PASIVOS		
NOTA 6.- CUENTAS Y DOCUMENTOS X PAGAR A CORTO PLAZO		
Cuentas por Pagar Varios		
Anticipo de Cuentas	(6)a	-720,00
Amagua Hector (garantia arriendo)		-232,80
Cuenta Asesoría Integral		-8,072,45
Campo Eugenio (garantia arriendo)		-243,00
Cárdenas José (Abogado)		-9,500,00
Estrella Rosario		-95,22
Horta Alejandro (Garantia arriendo)		-200,00
Reimundo Cristobal (garantia arriendo)		-159,00
Ruales Castro Javier (garantia arriendo oficina)		-357,14
Salazar Gonzalo (garantia arriendo)		-1,650,00
Santamaria Fadia (garantia arriendo)		-450,00
Varias Cuentas x Liquidar		-200,00
		<u>-21,899,41</u>
(6)a	Los valores más representativos de Varias Cuentas por Pagar son el de Oficina \$ 8,072,45 Cárdenas José \$ 9,500,00 y las restantes son las garantías arrendatarias.	
Proveedores		-2,259,16
Retribuciones por Pagar	(6) b	-192,91
(6) b	En este rubro se encuentran los valores de participación de Trabajadores como Utilidades no cobradas.	
Retencion de Impuestos por Pagar		-332,88
Impuesto a la Renta por Pagar	(6) c	-15,892,38
(6) c	En la Cuenta de Impuesto a la Renta por Pagar se encuentra el impuesto a la Renta del año 2015	
		<u>-49,373,74</u>
Suman Cuentas y Documentos x Pagar a Corto Plazo al 31-12-16		
		<u>-49,373,74</u>
NOTA 7.- CUENTAS Y DOCUMENTOS X PAGAR A LARGO PLAZO		
Cuentas por Pagar Liquidaciones Legales	(7)a	-50,182,61
(7)a	Esta cuenta representa la provisión del 3,5% del valor diferencial establecido por el Municipio de Rumiñahui, para pagos legales en expropiación de la Hacienda.	
Pasivos diferidos Aportes de Socios para Contingencias	(7)b	-16,934,32
(7)b	Estos valores son los aportes de los socios para emergencias y contingencias Administrativas y legales.	
		<u>-67,116,93</u>
Suman Cuentas y Documentos x Pagar a Largo Plazo al 31-12-16		
		<u>-67,116,93</u>
TOTAL DEL PASIVO		-107,490,67

NOTA 8.- PATRIMONIO

Capital Social

- (8) a El capital suscrito y pagado por la Compañía al 31 de Diciembre del 2015, fue de \$ 904,40 distribuido en su accionario, valor que se incrementó en \$ 5,426,40 con un valor existente en Aportes a Futura Capitalización, este aumento se realizó en Julio del 2016. Por lo tanto los valores de diferencia de Aporte a Futura Capitalización de \$ 101,483,17 y de Aporte de derecho preferente por \$ 87,050,00, fueron reclasificados con fecha 31-12-2016, a la cuenta de ingresos Unidad en Ventas de Acciones.

Reserva Legal y Facultativa (Ejercicios Anteriores)

Resultados Acumulados Ejercicios anteriores

Resultados Ejercicio Corriente

(8) a -5,426,40

-3,343,63

-1,108,63

(8) b -47,077,13

- (8) b Corresponde al Resultado de la operación de la Compañía por el ejercicio económico 2016 en el que se recibieron ingresos operacionales por el valor de \$ 15,452,84 (correspondientes a las cuotas mensuales canceladas por los socios y un arriendo de una oficina) y no operacionales por el valor de \$ 620,00. Además una Unidad en Venta de Acciones por \$ 156,182,53.

Además se generaron gastos Administrativos por el valor de \$ 142,485,87 (siendo uno de los representativos, la Provisión realizada para trámites legales por \$ 50,182,61 y la Provisión por baja Cuentas incobrables por \$ 33,188,12. Generando una Unidad antes de Participaciones e Impuestos por \$ 62,769,50 y luego de ellos \$ 47,077,13.

Resultado por Aplicación NIIF por Primera vez

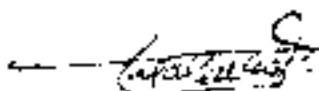
- (8) c Es el resultado de la aplicación de las NIIF sobre los Activos y Pasivos que determinan la ley. (como son Propiedades, Planta y Equipo) se optó por la opción de Costo Histórico que determina las normativas y regulaciones emitidas por la Superintendencia de Compañías. Aplicado en el ejercicio económico 2012

(8) c -574,174,33

TOTAL DEL PATRIMONIO

-714,110,12

Aciertamente,



CONCEPCION SALGUERO

CPA 15700